

3 bis 4-Zimmerwohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage von Dornbirn zu verkaufen

Objekt: CaDo-051 • 6850 Dornbirn
448.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-051	Boden	Fliesen, Parkett
Objektart	Wohnung	Befuerung	Gas, Solar
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche, offene Küche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Bidet, Fenster, Dusche und Wanne
Straße	Beckenhag	Fahrstuhl	Personenaufzug
Hausnummer	14c	Fahrradraum	Ja
PLZ	6850	Barrierefrei	Ja
Ort	Dornbirn	Gäste WC	Ja
Wohnfläche	98 m ²	Baujahr	2010
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis gültig	27.09.2034
Anzahl Schlafzimmer	2	bis	
Anzahl Badezimmer	1	HWB	19 kWh/(m ² a)
Anzahl sep. WC	1	Klasse HWB	A
Balkon/Terrasse	42 m ²	Kaufpreis	448.000,00 €
Fläche		Betriebskosten	315,57 €
Anzahl Balkone	1		
Stellplätze	1		
	Tiefgaragenstellplatz à 22.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

Eckdaten auf einen Blick:

- Lage: Dornbirn, Beckenhag 14c – ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Wohnfläche: ca. 98 m²
- Zimmer: 3 (mit der Möglichkeit, auf 4 Zimmer zu erweitern)
- Balkon: Gedeckter Balkon mit ca. 42 m², nach Süden ausgerichtet
- Baujahr: 2010
- Stockwerk: 1. Obergeschoss (Lift vorhanden)
- Zustand: Gepflegt, barrierefrei, massiv gebaut

Beschreibung der Immobilie:

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 98 m² Wohnfläche großzügigen Wohnkomfort in ruhiger Lage von Dornbirn. Sie befindet sich in einem beliebten Dornbirner Stadtteil, der durch seine ruhige Umgebung und gleichzeitig hervorragende Verkehrsanbindung überzeugt.

Ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung geplant, wurde der Grundriss der Wohnung so gestaltet, dass anstatt den 2 geplanten Schlafzimmern, ein großes, helles Schlafzimmer entstanden ist, welches viel Raum und Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Das Highlight der Wohnung ist der überdachte Balkon mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 42 m². Hier können Sie sowohl bei Sonnenschein als auch bei Regen gemütliche Stunden im Freien genießen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Stauraum in Form eines Abstellraums und einer separaten Speise, was die Wohnung besonders praktisch macht.

Das Wohnobjekt befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 2010, welches als Massivbau errichtet wurde. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen Aufzug. Die Kleinwohnanlage besteht aus nur 8 Wohneinheiten, was eine private und angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Neben dem großzügigen Wohnraum bietet die Wohnung einen eigenen Tiefgaragenplatz, der Ihnen komfortables und wetterunabhängiges Parken ermöglicht. Direkt angrenzend und dazugehörend befindet sich ein Kellerabteil mit ca. 6,73 m², das zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf eine ruhige und gepflegte Wohnumgebung legen, jedoch auf eine gute Anbindung an den städtischen Alltag nicht verzichten möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen oder einem unverbindlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

www.immo-cado.com

Sonstige Angaben

Einmalkosten:

- Grundbucheintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Impressionen



Schlafen 1



Badezimmer



Wohn-Ess-Kochbereich



Küche



Wohnen



Schlafen 2



Balkon



Eingang_Garderobe



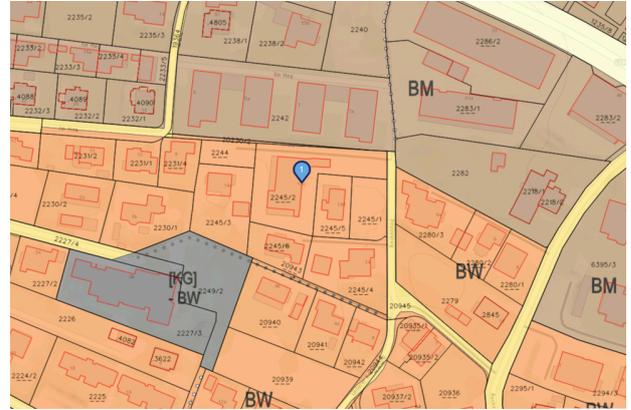
Außenansicht



Außenansicht



Vogis GP 2245/2



FWP GP 2245/2

Grundriss

30.06.2010



TOP 6
4 Zimmer V
97.74 m²

Grundriss

Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: carlos@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com